

Заказчик: ООО «Ремстройсервис Парус»

Проект планировки территории в районе улиц Им. 9-го Января,
Карьерная, Студеновская в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»

00103/2024-ПП1

2024 г.

Заказчик: ООО «Ремстройсервис Парус»

Проект планировки территории в районе улиц Им. 9-го Января,
Карьерная, Студеновская в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»

00103/2024-ПП1

2024 г.

№	Наименование	Масштаб	Количество листов
Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»			
1.1	Текстовая часть	-	
1.2	Графическая часть	-	
1.2.1	Чертеж красных линий (основной чертеж)	1:500	1
1.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	1
Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»			
2.1	Текстовая часть	-	
2.2	Графическая часть	-	
2.2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация)	1:500	1
2.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	1
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500	1
2.2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500	1
2.2.5	Схема размещения инженерных сетей	1:500	1
2.2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:500	1

Содержание

Общее положение.....	5
Подраздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	7
Глава 1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.	7
Глава 2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	8
§ 1. Объекты капитального строительства жилого назначения.	8
§ 2. Объекты капитального строительства производственного назначения.	9
§ 3. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.	9
§ 4. Объекты капитального строительства иного назначения.	9
§ 5. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.	10
§ 6. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.	11
§ 7. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.	12
Статья 1. Водоснабжение.	12
Статья 2. Водоотведение.	12
Статья 3. Электроснабжение.	12
Статья 5. Сети связи.	13
Глава 3. Описание и характеристики территорий общего пользования.	13
Глава 4. Сведения о устанавливаемых красных линиях.	14
Глава 5. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включая ведомость координат конечных точек и поворотных точек).	15
Подраздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории.	15
Подраздел 3. Основные технико-экономические показатели проекта.....	15

Общее положение

Выполнение документации по планировке территории (проекта планировки) в районе улиц Им. 9-го Января, Карьерная, Студеновская в городе Липецке осуществляется в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 231 от 14.06.2024 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории в районе улиц Им. 9-го Января, Карьерная, Студеновская в городе Липецке».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 - 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336;

Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;

Областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. приказа управления строительства и архитектуры от 03.08.2022 № 264);

Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 01.06.2018 № 882;

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.12.2020 № 300;

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 07.10.2022 № 390;

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.05.2021 № 90 «О предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Постановление администрации города Липецка от 09.09.2019 № 1758 «О предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства»;

Решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 11.04.2022 № 833 «Об использовании земель, расположенных в г. Липецке, ул. Студеновская, для размещения элементов благоустройства территории».

Цели разработки проекта планировки территории:

1. Уточнение параметров застройки в части технико-экономических показателей: площадь застройки, процент застройки объекта, а также дополнительным развитием территории;

2. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом уточнения параметров жилого комплекса со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой.

Подраздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Глава 1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектом планировки территории предусматривается размещение нового многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой в границах участка с кадастровым номером 48:20:0020308:132.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой на 150 м/м;
- Трансформаторная подстанция (ТП);
- Распределительный пункт (ШРП);
- Автостоянка (обвалованная) на 200 м/м.

Таблица 1

Расчетные параметры на границу земельного участка, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки территории

№ п/п	Наименование объекта	Этажность/Кол-во этажей	Общая площадь здания, м ²	Кол-во квартир	Площадь застройки	Процент застройки
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой на 150 м/м	15-25/16-26*, в том числе: -двухуровневая подземная парковка, - нежилые помещения (на 1 этаже), - жилые этажи.	60000 (в том числе жилого дома – 53000 м ² , подземной автостоянкой -7000 м ²)	544	9237,44	54%**
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	1/1	49	-		
3	Распределительный пункт (ШРП)	-	-	-		
4	Автостоянка (обвалованная) на 200 м/м	1/1	6400	-		

*- В соответствии с Постановлением Администрации г. Липецка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства № 1758 от 09.09.2019 на планируемое количество этажей - 26.

**- Необходимо проведение процедуры получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ, процент застройки в границах земельного участка - 30%, в проекте - 54%.

Глава 2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

§ 1. Объекты капитального строительства жилого назначения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирного жилого дома, имеющего следующие параметры:

- количество этажей - 16-26;
- площадь застройки – 4358,6 м²;
- общая площадь здания (по внутренним граням наружных стен) - 53000 м²;
- численность населения – 1,082 тыс.чел.;
- плотность населения – 349 чел/га.

Во встроенных помещениях 1-го этажа предусмотрено дошкольное образовательное учреждение и нежилые помещения.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Таким образом, расчетная численность населения жилого квартала при площади квартир 33000 м² составит: 33000:30,5 = 1082 чел.

На участках жилой застройки размещаются:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей.

Таблица 2

Расчетная площадь нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл. 43)

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на 1082 жит.	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	757,4	801
Для отдыха взрослого населения	0,1	108,2	115
Для занятий физкультурой	2,0	2164,0	929
Для хозяйственных целей	2,0	2164,0	605
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	2705	2964

Примечание:

Недостаток площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) компенсируется площадками, расположенными на прилегающей территории микрорайона, в том числе за счет существующего стадиона у школы № 9 по ул. Студеновская, 4а.

Расчет ТКО.

Объем накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области следует принимать в соответствии с приказом управления ЖКХ Липецкой области от 09.02.2017 № 01-03/16.

$2,04 \text{ м}^3 \times 1082 \text{ чел} = 2207,28 \text{ м}^3/\text{год}.$

Дошкольная образовательная организация: $0,87 \text{ м}^3 \times 60 \text{ чел} = 30,0 \text{ м}^3/\text{год}.$

Административные и другие учреждения: $1,81 \text{ м}^3 \times 100 \text{ чел} = 181 \text{ м}^3/\text{год}.$

Нормативное количество уличного смета в год — $5 \text{ кг}/\text{м}^2$ площади твердого покрытия проектируемой территории.

Следовательно, нормативное накопление ТКО от уличного смета составляет $10239 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг}/\text{м}^2/\text{год} = 51195 \text{ кг}/\text{год}.$ В одном м^3 ТКО — 250 кг ТКО $51195 \text{ м}^2/\text{год} : 250 \text{ кг}/\text{м}^2/\text{год} = 204,78 \text{ м}^3/\text{год}.$

Определение суммарного образования ТКО от проектируемого жилого здания: $2207,28 + 30,0 + 181 + 204,78 = 2645,26 \text{ м}^3/\text{год}.$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах: $(2645,26 : 365) \times 1,1 = 8$ контейнеров.

Согласно расчету для сбора коммунальных отходов от проектируемых жилых зданий необходимо установить не менее 8 контейнеров и площадку для крупногабаритных отходов.

§ 2. Объекты капитального строительства производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в границах земельного участка планируемой застройки.

§ 3. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения в границах земельного участка планируемой застройки.

§ 4. Объекты капитального строительства иного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения в границах земельного участка планируемой застройки.

§ 5. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Таблица 3

Проектом планировки в жилой застройки предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность мест на 1082 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	60	300 м

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в проектируемом встроенном ДОО на 60 мест в первом этаже жилого комплекса. В ДОО 3 группы: для детей в возрасте от двух месяцев до трех лет – 20 мест; для детей в возрасте от трех до пяти лет - 20 мест; для детей в возрасте от пяти до семи лет - 20 мест; Площадки ДОО предусмотрены во дворе проектируемого комплекса.

Размер земельного участка ДОО (МНГП города Липецка табл. 5).

$$40 \text{ м}^2 \times 60 \text{ чел} = 2400 \text{ м}^2*$$

*- включает площадь застройки 1 секции жилого комплекса.

Участок ДОО запроектирован с оградой и защитной полосой зеленых насаждений шириной 1,5 м по периметру (по обваловке кустарник, на кровле автостоянки – газон).

На территории ДОО предусмотрены игровые площадки, разграниченные по возрастным группам, из расчёта: не менее 7,0 - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет; не менее 9,0 - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет (СП 252.1325800.201, п. 6.1.8), а также спортивная площадка (СП 252.1325800.201, п. 6.1.13).

Общая площадь групповых площадок: $20 \text{ мест} \times 7 \text{ м}^2 + 20 \text{ мест} \times 9 \text{ м}^2 + 20 \text{ мест} \times 9 \text{ м}^2 = 140 + 180 + 180 = 500 \text{ м}^2$, спортивной – 200 м^2 . Теневые навесы на игровых площадках имеют площадь 34 м^2 каждый. (МНГП г. Липецка ст. 5).

Расчет выполнен исходя из максимального количества населения и общей площади объекта.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка № 75 от 29.01.2020 «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность в 119 местах в общеобразовательной школе планируется за счет существующей школы № 9 по ул. Студеновская, 4а.

Расчетная потребность в объектах здравоохранения: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, 17,96 посещений в смену (9198 посещений в год) на 1082 человек, согласно таблице 6 МНГП. Расчетная потребность – 19 посещений в смену.

Посещение лечебно-профилактических медицинских организаций жителями многоквартирного дома планируется в ГУЗ «ЛГБ № 3 «Свободный сокол» по адресу: г. Липецк, ул. Тамбовская, 1 (взрослое отделение), г. Липецк, ул. Ушинского, 2 (детское отделение).

§ 6. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом - автобусными маршрутами. Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Въезд-выезд с автостоянок предусмотрен с внутренних проездов квартала.

Расчет парковочных мест автотранспорта для жильцов – $380 : 1000 \times 1082 = 412$ м/м на первую очередь, $450 : 1000 \times 1082 = 487$ м/м на расчетный срок (статья 40, п. 6 МНГП г. Липецка).

Расчет парковочных мест автотранспорта для нежилых помещений определен в соответствии с МНГП г. Липецка, Статья 14, табл. 17 – 100 (рабочих мест в нежилых пом.): $100 \times 20 = 20$ м/м + 10 (не менее 10 м/м на ДОО) = 30 м/м.

Общее число расчетных м/м – $412 + 30 = 442$ м/м на первую очередь и $487 + 30 = 517$ на расчетный срок.

Общее расчетное количество машино-мест планируемой жилой застройки согласно МНГП г. Липецка: 150 м/м в подземной автостоянке под жилым комплексом (в т.ч. 15 на парковочных подъемниках), 200 м/м в обвалованной автостоянке (в т.ч. 100 на нижнем уровне, 100 на парковочных подъемниках), 22 м/м на эксплуатируемой кровле автостоянки, 114 м/м на открытых парковках в границах участка, 31 м/м на открытых парковках с учетом использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 510 м², расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская. Итого 517 м/м.

Согласно Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264):

- п. 3.2.2. Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта.

Расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей ($1082 : 1000 \times 420 = 456$ м/м, $456 < 517$):

- табл. 3.2. Минимальная обеспеченность в пределах квартала - 168 мест на 1000 жителей;

- 3.2.3. Объекты для временного размещения легковых автомобилей.

Гостевые парковки посетителей жилых зон составляют не менее 10% от уровня автомобилизации, то есть не менее 42 м/м на 1000 жителей ($1082 : 1000 \times 42 = 46$ м/м):

Таб. 3.8 Расчетные показатели потребности в приобъектных автостоянках (парковки) п. 11 - 1 м/м на 40 - 50 м² площади (1000 м² нежилых помещений: $50 = 20$ м/м).

$168 + 46 + 20 = 234$ м/м — нормативы ОНГП выдерживаются.

Окончательный расчет необходимого количества мест определить проектом. При дальнейшем проектировании размещение парковочных мест в пределах

охранных зон инженерных сетей необходимо согласовывать с ресурсоснабжающими организациями.

§ 7. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Статья 1. Водоснабжение.

Водоснабжение осуществляется от существующего водопровода Ø 1020 на территории.

Водопотребление – 382,55 м³/сут. (Табл. 23 МНГП - 317 м³/сут).

Расход воды на пожаротушение – 25 л/с (СП 8.13130.2020 табл. 2).

Статья 2. Водоотведение.

Водоотведение осуществляется в существующей коллектор Ø 500 на территории.

Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод – 319,24 м³/сут. (Табл. 23 МНГП - 317 м³/сут).

Статья 3. Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется от трансформаторной подстанции расположенной в границах проектирования.

Общая площадь здания – 49 м².

Площадь застройки – 69,04 м².

Максимальная мощность – 1200 кВт.

Статья 4. Теплоснабжение и газоснабжение.

Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от проектируемой крышной котельной.

Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение – 2,033 Гкал/ч. (Таблица. 22 МНГП).

Газоснабжение осуществляется от существующей сети Ø 219 х 4 по ул. Студеновской.

Максимально-часовые нагрузки предприятия следующие:

- общая - 3,400 Гкал/час (или 3,950 МВт), в т.ч.:
- на отопление - 2,100 Гкал/час (или 2,443 МВт);
- на вентиляцию - 0,549 Гкал/час (или 0,639 МВт);
- на нужды ГВС - 0,751 Гкал/час (или 0,870 МВт);

Годовой расход натурального топлива (газа) составит 1,722840 тыс.т. в год или 1,507500 млн. нм³ газа в год.

Вынос ГРПШ и газопроводов выполняется согласно проекта 2373-2018 ППО АО «Газпром газораспределение Липецк», согласованного ДГиА администрации г. Липецка 21.09.2018.

Для защиты попадающей в зону водопровода Ø 1020 мм площадки входа предусмотрено шпунтовое ограждение из металлических труб, существующая теплосеть со стороны ул. Студеновской не действующая, жилой дом по ул. Карьерная, 2 переподключен со стороны двора.

Статья 5. Сети связи.

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком».

Обеспеченность телефонной сетью общего пользования – 544 кв.

Охват населения телевизионным вещанием – 100%.

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком».

Подключения проектируемых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется согласно Техническим условиям и Договорам техприсоединения.

Схема инженерных сетей составлена согласно материалов, предоставленных проектной организацией ООО «Воронежпроект - 2». Технические условия получены на основании расчетов, предоставленных проектной организацией ООО «Воронежпроект - 2».

Глава 3. Описание и характеристики территорий общего пользования.

В соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания квартала, ограниченного улицами Студеновская, Карьерная, Им. 9-го Января в городе Липецке», утвержденного постановлением Администрации города Липецка № 882, от 01.06.2018, образованы и поставлены на кадастровый учет участки:

- Земельный участок 48:20:0020308:132 образован для «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой» по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Студеновская, площадью – 17255 м². Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей – 2500 м²., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Обоснование площади земельного участка не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:133 образован для «Здания трансформаторной подстанции (ТП 2 x 1250 кВА)» по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул. Студеновская, площадью – 103 м². Трансформаторная подстанция существующая, обоснование площади земельного участка не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:134 образован для «Территории общего пользования» площадью – 165 м². В соответствии с ПЗЗ г. Липецка обоснование площади территорий общего пользования не требуется.

- Земельный участок 48:20:0020308:135 образован для «Территории общего пользования» площадью – 2713 м². В соответствии с ПЗЗ г. Липецка обоснование площади территорий общего пользования не требуется.

Глава 4. Сведения о устанавливаемых красных линиях.

Согласно части 11 статьи 1 ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно части 3 статьи 42 ГрК РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории.

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий
(МСК-48)

№ п/п	Координаты	
	х	у
1	420199.47	1327346.24
2	420196.32	1327311.49
3	420115.41	1327319.96
4	420097.3	1327329.64
5	420050.45	1327383.43
6	420105.02	1327479.62
7	420149.1	1327453.82
8	420197.97	1327426.15
9	420206.22	1327420.79
10	420200.66	1327359.47
1	420199.47	1327346.24

Существующие красные линии являются основой для установления линий регулирования застройки или линий отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Согласно статье 8.3 ПЗЗ минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия регулирования застройки) проходит следующим образом:

- для жилой застройки – 5 метров;
- для дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 метров;
- для коммунального обслуживания – 1 метр;
- для магазина – 5 метров.

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.05.2021 № 90 «О предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Глава 5. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта (включая ведомость координат конечных точек и поворотных точек).

Проектом планировки территории предусматривается размещение нового многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой, трансформаторной подстанции (ТП), распределительного пункта (ШРП), автостоянки (обвалованной) в границах участка с кадастровым номером 48:20:0020308:132 суммарной площадью 17255 м².

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек границы проектирования
(МСК-48)

№ п/п	Координаты	
	х	у
1	420213.16	1327451.13
2	420107.27	1327510.42
3	420101.65	1327301.71
4	420031.28	1327375.81
5	420206.3	1327297.42
1	420213.16	1327451.13
Площадь	17255 м ²	

Подраздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории.

В проекте планируется строительство следующих объектов:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой на 150 м/м;

- Трансформаторная подстанция (ТП);
- Распределительный пункт (ШРП);
- Автостоянка (обвалованная) на 200 м/м;
- Перенос ГРПШ;
- Комплексное озеленение территории квартала.

Подраздел 3. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 6

Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование объекта	Этажность/Кол-во этажей	Общая площадь здания, м ²	Кол-во квартир	Площадь застройки	Процент застройки
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой на 150 м/м	15-25/16-26*, в том числе: -двухуровневая подземная парковка, - нежилые помещения (на 1 этаже), - жилые этажи.	60000 (в том числе жилого дома – 53000 м ² , подземной автостоянкой -7000 м ²)	544	9237,44	54%**
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	1/1	49	-		
3	Распределительный пункт (ШРП)	-	-	-		
4	Автостоянка (обвалованная) на 200 м/м	1/1	6400	-		

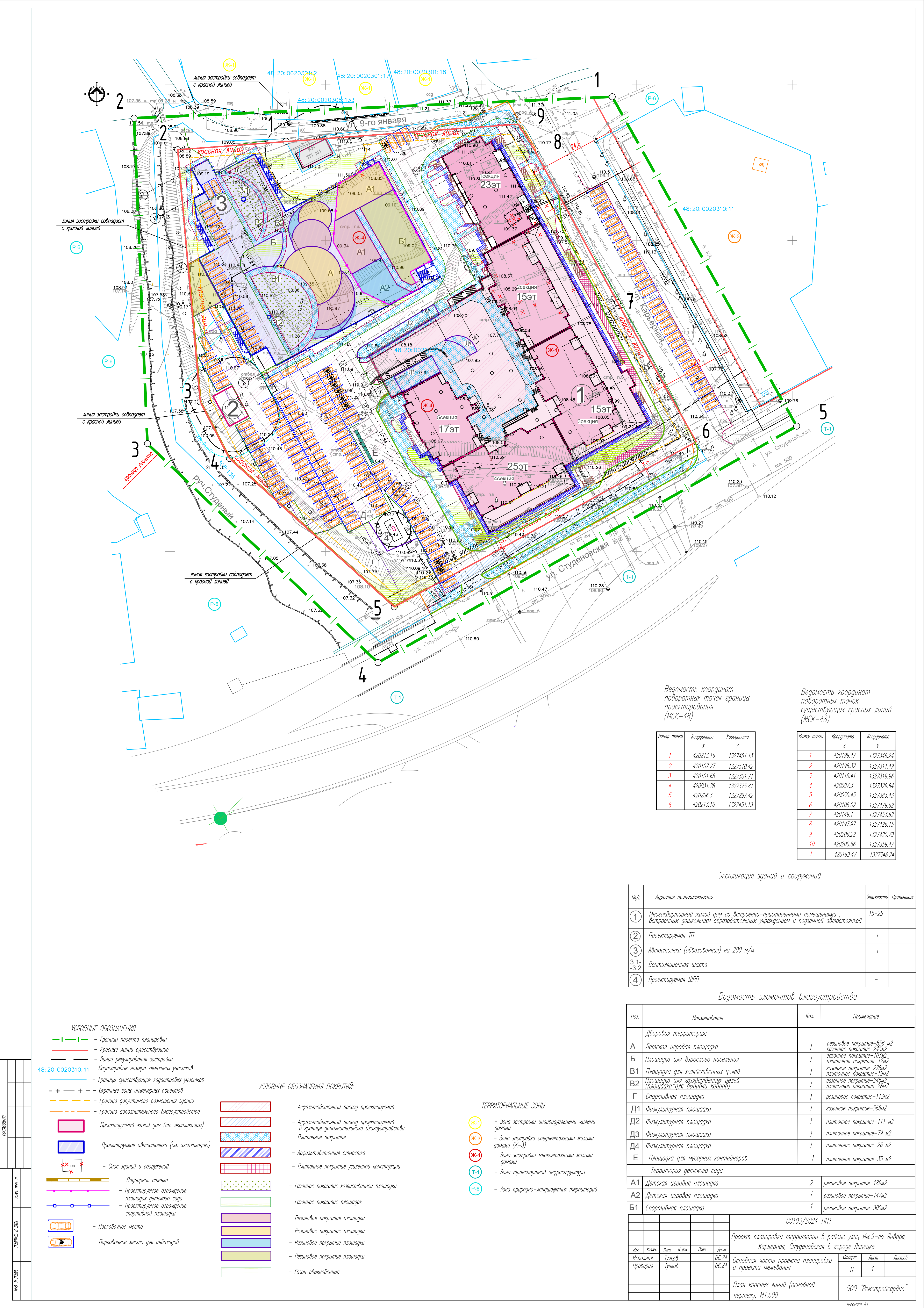
*- В соответствии с Постановлением Администрации г. Липецка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства № 1758 от 09.09.2019 г. на планируемое количество этажей - 26.

** - Необходимо проведение процедуры получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ, процент застройки в границах земельного участка - 30%, в проекте - 54%.

Таблица 7

Технико-экономические показатели инженерных сетей

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Расчетная нагрузка водопотребления	м ³ /сут.	382,55
2	Расчетная нагрузка водоотведения	м ³ /сут.	319,24
3	Расчетная нагрузка электропотребления	кВт.	1200
4	Годовой расход натурального топлива (газа)	тыс.т.	1,722840



Ведомость координат поворотных точек границы проектирования (МСК-48)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	420213.16	1327451.13
2	420107.27	1327510.42
3	420101.65	1327301.71
4	420031.28	1327375.81
5	420206.3	1327297.42
6	420213.16	1327451.13

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий (МСК-48)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	420199.47	1327346.24
2	420196.32	1327311.49
3	420115.41	1327319.96
4	420097.3	1327329.64
5	420050.45	1327383.43
6	420105.02	1327479.62
7	420149.1	1327453.82
8	420197.97	1327426.15
9	420206.22	1327420.79
10	420200.66	1327359.47
1	420199.47	1327346.24

Экспликация зданий и сооружений

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроеным дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой	15-25	
2	Проектируемая ТП	1	
3	Автостоянка (обвалованная) на 200 м/м	1	
3.1-3.2	Вентиляционная шахта	-	
4	Проектируемая ШРП	-	

Ведомость элементов благоустройства

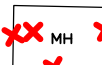
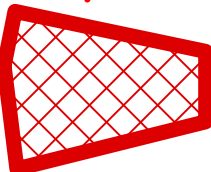
Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
Дворовая территория:			
A	Детская игровая площадка	1	резиновое покрытие-556 м2
B	Площадка для взрослого населения	1	газонное покрытие-245м2
B1	Площадка для хозяйственных целей	1	газонное покрытие-103м2
B2	Площадка для хозяйственных целей (площадка для вывозки ковра)	1	плиточное покрытие-12м2
Г	Спортивная площадка	1	газонное покрытие-278м2
D1	Физкультурная площадка	1	плиточное покрытие-113м2
D2	Физкультурная площадка	1	газонное покрытие-565м2
D3	Физкультурная площадка	1	плиточное покрытие-111 м2
D4	Физкультурная площадка	1	плиточное покрытие-79 м2
D4	Физкультурная площадка	1	плиточное покрытие-26 м2
E	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие-35 м2
Территория детского сада:			
A1	Детская игровая площадка	2	резиновое покрытие-189м2
A2	Детская игровая площадка	1	резиновое покрытие-147м2
B1	Спортивная площадка	1	газонное покрытие-300м2

00103/2024-П11

Проект планировки территории в районе улиц Им.9-го Января, Карьерная, Студеновская в городе Липецке					
Изм.	Кол.	Лист	И. док.	Подп.	Дата
Исполнил	Луннов				06.24
Проверил	Луннов				06.24
Основная часть проекта планировки и проекта межевания				Старший	Лист
План красных линий (основной чертеж), М1:500				П	1
				000 "Ремстройсервис"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы проекта планировки
 -  - Красные линии существующие
 -  - Линии рекультирования застройки
- 48: 20: 0020310: 11 - Кадастровые номера земельных участков
-  - Границы существующих кадастровых участков
-  - Охране зоны инженерных объектов
-  - Проектируемый жилой дом (см. экспликацию)
 -  - Проектируемая автостоянка (см. экспликацию)
-  - Снос зданий и сооружений
-  - Границы зон размещения объектов капитального строительства
-  - Проектные привязки зоны размещения объекта капитального строительства
-  - Подпорная стена
 -  - Проектируемое ограждение площадок детского сада
 -  - Проектируемое ограждение спортивной площадки

Ведомость зданий и сооружений

№/п	Наименование объекта	Этажность/ Кол-во этажей	Общая площадь здания, м2	Кол-во квартир	Площадь застройки	Процент застройки
①	Миксоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями сопутствующего, дошкольного образовательного учреждения на 60 мест и подземной автостоянкой 150 м/м	15-25/ 16-26* в том числе: -двухуровневая подземная парковка, -неские помещения (на 1 этаже), -жилие этажи.	80000 (в том числе жилого дома – 53000 м2, подземной автостоянки 7000м2)	544	9237,44	54%
②	Трансформаторная подстанция (ТП)	1/1	49	–		
③	Автостоянка (обновленная) на 200 м/м	1/1	6400	–		
3,1- 3,2	Вентиляционная шахта	–	–	–	–	–
④	Распределительный пункт (ЩРП)	–	–	–	–	–

* – Постановление Администрации г. Липецка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства №1758 от 09.09.2019г.

						00103/2024-ПП1		
						Проект планировки территории в районе улиц Им.9-го Января, Карьерная, Студеновская в городе Липецке		
Изм.	Колуч.	Лист	М. шаг.	Перг.	Дата		Страниц	Лист
Исполнил	Тучков				06.24	Основная часть проекта планировки и проекта межевания	П	2
Проверил	Тучков				06.24			
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	000 "Ремстройсервис"	